



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/604/2016

En la Ciudad de México, a once de abril de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Manantial, número 92 (noventa y dos), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha dos de marzo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/604/2016, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. En fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciocho de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las nueve horas del ocho de abril de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

1/6

3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/604/2016

Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/6

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/604/2016

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN LA DIRECCION INDICADA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y POR ASI CORROBORARLO CON EL VISITADO. SE TRATA DE UN INMUEBLE EN EL CUAL SE ACCESA POR PUERTA DE FIERRO DE COLOR GRIS, DONDE SE OBSERVA EL NUMERO NOVENTA Y DOS (92). SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCION, DONDE SE OBSERVA TRABAJOS DE REMODELACION, COMO APLANADOS, ANDAMIOS. SEGUNDO NIVEL DEL INMUEBLE, ASI COMO UN AREA DIVIDIDA POR UN TAPIAL DE MADERA QUE COMUNICA POR MEDIO DE UNA ESCALERA PROVISIONAL DE MADERA, A UN PASO DE SERVICIO DONDE SE OBSERVA UNA TORRE METALICA DE TRANSMISION ELECTRICA CUBIERTA CON ENREDADERA SECA; DONDE EN ESTA AREA SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION, MEZCLA RECIENTE, BLOCK HUECO APILADO Y MATERIALES DE CONSTRUCCION, SE OBSERVAN DOS MODULOS SANITARIOS MOBILES, VARILLA, POLINES DE MADERA, ARENA, UNISEL, MESAS DE CORTE DE VARILLA, SE OBSERVAN DOS CASETAS PROVISIONALES., EN ESTA AREA SE OBSERVAN ARBOLES DE TAMAÑO MEDIO, SE OBSERVA DESPLANTE DE MUROS PERIMETRALES HACIA LAS COLINDANCIAS CON LOS NUMEROS 70, 60, 52, DE LA MISMA CALLE. SE OBSERVA UN VIGILANTE AL INTERIOR DEL INMUEBLE.

EN CUANTO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION. EL GIRO QUE SE OBSERVA ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCION. EN CUANTO AL PUNTO DOS 2. LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE: CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE (4617) METROS CUADRADOS. B. LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE: CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (5259) METROS CUADRADOS; C. SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE: MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1284) METROS CUADRADOS; D. ALTURA DEL INMUEBLE ES DE: OCHO PUNTO OCHO (8.8) METROS; E. AREA LIBRE TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO (3,975) METROS CUADRADOS. SIN EXHIBIR DOCUMENTO DE LOS PUNTOS A Y B DEL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACION.

3/6

Si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta señalando que: "...EL GIRO QUE SE OBSERVA ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCION..." (sic), también lo es que señala que observó "TRABAJOS DE REMODELACION", hechos que en si resultan contradictorios, por lo que los mismos no provocan certeza a esta autoridad respecto de que si las actividades desarrolladas en el inmueble consistente en una remodelación o una obra nueva, e incluso si las mismas corresponden por sus características a modificaciones estructurales del inmueble, máxime que en el caso de que se tratara de una obra nueva en proceso de construcción, también lo es que no se señala de forma precisa las características de dicha construcción, como sería el caso de número de niveles; aunado a lo anterior, del escrito de observaciones de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, se desprende que el promovente manifestó lo siguiente: "...Como lo expresa el verificador se aclara y se precisa que únicamente se realizan trabajos de remodelación y de ninguna manera trabajos de construcción pues no se afecta estructura alguna de la edificación previamente existente por lo que no debe de trascender el resto de lo manifestado por el verificador..." (sic), en ese sentido, al no tener certeza jurídica del tipo de trabajos que se desarrollan en el inmueble visitado se concluye que los elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación, el cumplimiento





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/604/2016

o incumplimiento a lo dispuesto en los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en términos del artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente: -----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.-----

4/6

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas..."-----

Por lo que es de resolverse y se:-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para calificar el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/604/2016

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

5/6

SÉPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.

El responsable del Sistema de datos personales es el Lic. Jonathan Solay Flaster **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/604/2016

los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx”-----

OCTAVO.- Notifíquese la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, por conducto de su Representante Legal el [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado [REDACTED]

[REDACTED] señalado para tal efecto, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

6/6

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/604/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. -----

EJOD/EURM/CJH

